

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 12 BauNVO)

- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MI** Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21 BauNVO)

- 0,4** Grundflächenzahl (GRZ)
- II** Zahl der Vollgeschosse
- WH, GH** Wandhöhe, Gebäudehöhe
- GH 10,0 m** Maximale Wandhöhe
- GH min. 5,20 m** Minimale Wandhöhe

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- o** Offene Bauweise
- a** Abweichende Bauweise
- H** Nur Hausgruppen zulässig
- Baulinien**
- Baugrenzen**

Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche**
- M** Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Mischverkehrsfläche)
- F** Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Feldweg)
- Fuß-/Radweg**
- Zufahrt**

Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen**
- Elektrizität**

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- oberirdisch**
- unterirdisch**

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünflächen**
- Zweckbestimmung Spielplatz**

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- Flächen zur Regelung des Wasserabflusses**

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und 25 b BauGB)

- Maßnahmenflächen**
- Einzelpflanzbote**
- PG** Flächenhaftes Pflanzbote
- Einzelpflanzbindungen**
- Flächenhafte Pflanzbindungen**

Sonstige Planzeichen

- Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)**
- Gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 32 NatSchG (nachrichtlich, Abgrenzung gemäß LUWV)**
- Dachform Satteldach, Walmdach, Pultdach, Flachdach**
- 25 - 40°** Zulässige Dachneigung
- LR** Flächen zur Einräumung von Leitungsrechten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen/Bauschnitte**
- Geplanten Grundstücksgrenzen (Vorschlag)**
- 305.10** Höhenkote geplante Straßenhöhen
- BA II** Bauschnitte (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Max. Gebäudehöhe
Grundflächenzahl (GRZ)	Zahl der Vollgeschosse
Dachform, Dachneigung	Bauweise
Max. Zahl der Wohnungen	

Nutzungsschablonen

WA 1	WH 6,50 m GH 9,50 m GH (PD/FD) 7,50 m	WA 2	WH 6,50 m GH 9,50 m GH (PD/FD) 7,50 m
0,4	II	0,4	II
SD 25-40°, WD 30-30°, PD 10-20°, FD	a1	SD 25-40°, PD 10-20°, FD	H
max. 2 Wohnungen		max. 2 Wohnungen	
WA 3	GH 6,0 m	WA 4	GH 10,25 m
0,4	I	0,4	II
SD 25-40°, PD 10-20°, FD	a2	SD 25-40°, PD 10-20°, FD	a3
max. 1 Wohnung			
MI 1	GH 10,25 m	MI 2	GH 310,00 m NNH
0,4	II	0,6	-
SD 25-40°, PD 10-20°, FD	o	max. 10°	o

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)
- BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichnverordnung (PlanZV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.07.2019 (GBl. S. 313)
- Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am 17.01.2019
Öffentliche Bekanntmachung (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am 24.01.2019
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung	am 17.01.2019
Öffentliche Bekanntmachung (§ 3 Abs. 1 BauGB)	am 24.01.2019
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung	am 17.01.2019
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)	vom 28.01.2019 bis 01.03.2019
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)	vom 24.01.2019 bis 01.03.2019
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen	am 17.10.2019
Beschluss zur öffentlichen Auslegung	am 17.10.2019
Öffentliche Bekanntmachung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	am 24.10.2019 und 21.11.2019
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom 04.11.2019 bis 01.01.2020
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	vom 27.11.2019 bis 07.01.2020
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen	am 15.10.2020
Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung	am 15.10.2020
Öffentliche Bekanntmachung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	am 22.10.2020
Erneute öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom 29.10.2020 bis 30.11.2020
Erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	vom 28.10.2020 bis 30.11.2020
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen	am 21.01.2021
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)	am 21.01.2021
Genehmigung (§ 10 Abs. 2 BauGB)	am

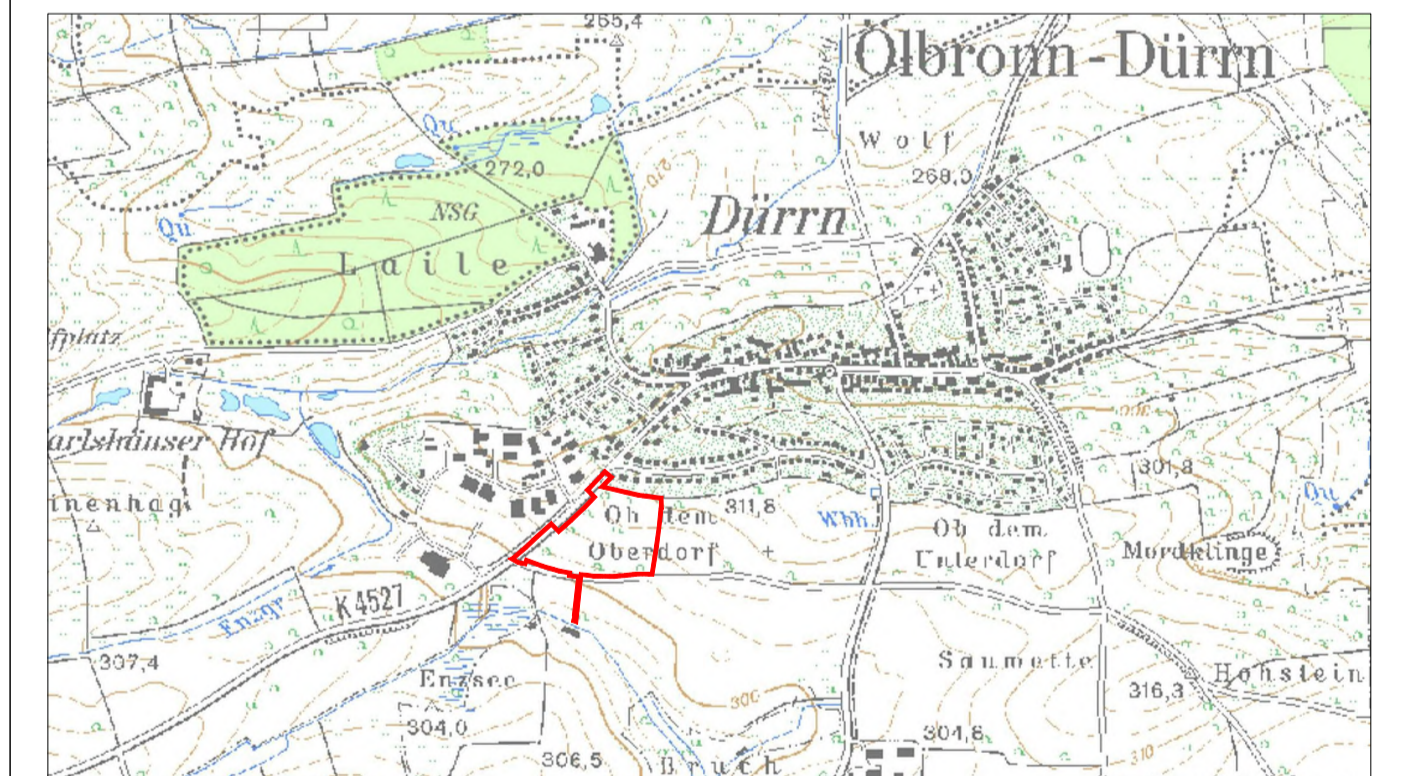
Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans in der Fassung vom 17.12.2020 mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Inkrafttreten

Mit der öffentlichen Bekanntmachung am ... tritt dieser Bebauungsplan in der Fassung vom 17.12.2020 in Kraft.

Olbronn-Dürren, den 22.01.2021
 Norbert Holme (Bürgermeister)



Gemeinde Olbronn-Dürren

Ortsteil Dürren

Bebauungsplan

"Ob dem Obern Dorf"

Planstand	Endfassung vom 17.12.2020	Plan-Nr.	07ZSO18056
bearbeitet	Dec. 2020	Name	
gezeichnet	Dec. 2020	lpe	
geprüft	Dec. 2020	lpe	
Maßstab	1 : 500	Plan-Nr.	SB03BP001
EDV ...	Autocad V11 07ZSO18056_SBO3BP001_202127.dwg	Layout	BP_500
		Plangröße	1,00 m²

Auftraggeber / Antragsteller: **Gemeinde Olbronn-Dürren**
 Heubühlstraße 13
 75244 Olbronn-Dürren
 Telefon: +49 7237 422-0
 Telefax: +49 7237 422-33
 gemeinde@olbronn-duerrn.de
 www.olbronn-duerrn.de

Planverfasser: **BIT ARCHITECTEN**
 BIT Architekten GmbH
 Am Dorfmacher 19
 76189 Karlsruhe
 Telefon: +49 721 96212-20
 Telefax: +49 721 96212-46
 info@bit-architekten.de
 www.bit-architekten.de

Städteplaner | Freizeitanlagen | Wohnbau | Verkehrsplanung | Grünplanung | Landschaftsplanung
 Karlsruhe, 17.12.2020
 J. Holme